Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da **Matrícula n.º 73.050**, **Livro 02 - Registro Geral e CNM: 030445.2.0073050-58**, e foi extraída nos termos do art. 19, § 1.º, da Lei n.º 6.015, de 1973, e do art. 41 da Lei n.º 8.935, de 1994, estando conforme o original, cujo teor é o seguinte:

IMÓVEL: UM TERRENO nesta cidade, localizado com a frente para **Av. Santa Clara**, s/n°, **Lote 27**, **Quadra 01**, Loteamento **Residencial Santa Clara**, tendo as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros), lateral direita para o Lote 26, medindo 27,80m (vinte e sete metros e oitenta centímetros), lateral esquerda com o lote 28, medindo 27,80m (vinte e sete metros e oitenta centímetros), e fundo para o lote 25, medindo 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros). Com área total de **236,30m²** (duzentos e trinta e seis metros e trinta centímetros quadrados). Situado na quadra formada pelas Ruas: Av. Santa Clara, Rua A-1 e Av. Newton Belo. Distante 08,50m da Rua A-1. Desmembrado de área maior, conforme Alvará de Desdobro de Lotes nº 000034-2021, concretizado através do processo administrativo nº 18284/2021, expedido em 16.04.2021, emitido pela Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal de Imperatriz-MA, ART nº BR20200860242, datada de 25.11.2020, e à vista o delimitado no Memorial Descritivo e Planta de Situação, elaborados pelo Técnico em Edificações, Paulo Henrique Santos Leal - RNP: 02852024306. ADQUIRIDO de EMANUEL RODRIGUES DE LIMA, através de Escrituras Públicas de Venda e Compra de Imóvel, lavradas em 08.10.2020, do Livro nº 405, às fls. 01/04, 05/08, 09/12, 13/16, 17/20, 21/24; todas emitidas nas Notas do Cartório do 6º Ofício de Imperatriz/MA. **PROPRIETÁRIA: JUNIO A. PEREIRA & CIA LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Av. Imperatriz, nº 06, Bairro: Parque Planalto, nesta cidade de Imperatriz/MA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.764.471/0001-80; nos termos da Cláusula Sétima, da Terceira Alteração e Consolidação Contratual da Sociedade, registrada na Junta Comercial do Estado do Maranhão sob nº 20170003868, em 02.02.2017, em conformidade com a Quarta Alteração Contratual da Sociedade registrada na Junta Comercial do Estado do Maranhão sob nº 20180775294, em 04.12.2018, NIRE: 21200767825. **REGISTRO ANTERIOR:** Av.6/72.847, do Livro 02 (Registro Geral), neste Registro. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09 e Leis Complementares nº 221 e 222/19): Emolumentos: R$ 58,38 + FERC R$ 2,05 + FEMP/FADEP R$ 5,47 = R$ 75,90. Imperatriz-MA, 13 de maio de 2021. **Protocolo nº 66.025, em 20.04.2021**. O referido é verdade e dou fé. (as.) O Oficial de Registro. **Selo: MATRIC030445FK8FP22DP02TYK91, Data 13.05.2021.**

Av.1/73.050. Protocolo nº 68.056, em 23.09.2021. ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL. Nos termos do requerimento datado de 23.09.2021, apresentado a este Oficial, a JUNIO A. PEREIRA & CIA LTDA-ME. teve a sua razão social alterada para **JUNIO A. PEREIRA EIRELI**, com sede e foro na Av. Imperatriz nº 06, Bairro Parque Planalto na cidade de Imperatriz/MA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.764.471/0001-80; nos termos das Cláusulas Primeira e Sexta do Contrato Social por Transformação em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada registrada na Junta Comercial do Estado do Maranhão - JUCEMA, sob nº 21600178975, em 03/02/2021, NIRE: 21600178975. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09): Emolumentos R$ 90,00 + FERC R$ 2,70 + FEMP/FAPED R$ 7,20 = R$ 99,90. Imperatriz/MA, 30 de setembro de 2021. O referido é verdade e dou fé. O Oficial de Registro. **Selo: AVESVD030445FPVMJ2TKF0P8TM35, Data 01.10.2021.**

Av.2/73.050 - Protocolo nº 68.056, em 23.09.2021 - CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento de JUNIO A. PEREIRA EIRELI, datado de 23.09.2021, acompanhado pelo Alvará para Obras e Serviços de Engenharia nº 00266-2021 datado de 07/06/2021, e Carta de Habite-se nº 00263-2021 datado de 22/09/2021, oriundos dos Processos nº 24.001.020227/2021 e 24.001.022136/2021, respectivamente, ambos expedidos pela Secretaria de Planejamento Urbano de Imperatriz - SEPLU; delimita-se que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi construído, **UMA CASA Nº 27**, Lote 27, Quadra 01, com a área de

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VWJ23-MLNA3-4CYSU-FGW3D

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

118,40m² (centos dezoito metros e quatro centímetros). Sendo declarado que foi gasto dentre materiais e mão de obra a importância de R$ 100.000,00 (cento mil reais). Foi apresentada Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos nº 90.008.02664/74-001, Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Receita Federal do Brasil, válida até 16.03.2022. Tendo como base de cálculos para emolumentos o valor de R$ 171.501,49 conforme tabela do SINDUSCON-MA. **Inscrição Imobiliária: 1117119**. Valores Cobrados pelo ato (Lei Estadual n° 9.109/09 e Leis Complementares n° 221 e 222/19): Emolumentos R$ 1.497,60 + FERC R$ 44,92 + FEMP/FADEP R$ 119,80 = R$ 1.662,32. Imperatriz-MA, 30 de setembro de 2021. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **Selo: REGTOR030445R8VVGUKFP8F0AO16, Data 01.10.2021.**

R.3/73.050. **Protocolo nº 68.552, em 11.11.2021. COMPRA E VENDA.** Conforme Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças - Aquisição/Repasse - SFH3 (Reaj. Mensal SAC), sob nº 001077550-7, datado em São Paulo/SP aos 28.10.2021, expedido pelo Banco Bradesco S.A., com efeitos de escritura pública, nos termos do Parágrafo 5º acrescido ao Artigo 61 da Lei 4.380 de 21.08.1964, pelo Artigo Primeiro da Lei 5.049 de 29.06.1966 e também pela Lei 9.514 de 20.11.1997, do qual fica uma via aqui arquivada. A **TRANSMITENTE**: JUNIO A. PEREIRA EIRELI, já acima qualificada; transfere **todo** o imóvel objeto desta matrícula, ao **ADQUIRENTE**: **RENNAN SOUSA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, empresário sócio, portador da Cédula de Identidade RG nº 0332618620075 SESP/MA e do CPF sob nº 043.898.963-50, residente e domiciliado à Rua Paraná, nº 264, Maranhão Novo, em Imperatriz/MA. Pelo **VALOR** de: **R$ 330.000,00** (trezentos e trinta mil reais); pagos da seguinte forma: Valor da Entrada: R$ 66.000,00; Valor do Financiamento: R$ 264.000,00. **Imposto de transmissão** pago, conforme Laudo Avaliação de ITBI - Certidão nº 307/2021; Certidão de Quitação de ITBI nº 878/2021, com Autenticação: SXYQ-IJRC, e Inscrição Municipal: 1117119. Consta que foram apresentadas as Certidões de que tratam o Art. 1º da Lei nº 7.433/85 § 2º e o Art. 1º, IV e § 4º do Decreto 93.240/86, em nome da Transmitente, com exceção das Certidões do Distribuidor Cível, e Estadual de Ações Penais, as mesmas foram dispensadas conforme Declaração de Dispensa assinada pelo Adquirente, datada de 11.11.2021, nos termos previsto no Art. 638, inciso X do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Maranhão. Valores Cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09 e Leis Complementares nº 221 e 222/19): Emolumentos R$ 2.924,13 + FERC R$ 87,72 + FEMP/FADEP R$ 233,93 = R$ 3.245,78. Imperatriz/MA, 23 de novembro de 2021. O referido é verdade e dou fé. O Oficial de Registro. **Selo: REGAVD030445BMUBA5T8DE0TDU63, Data 26.11.2021.**

R.4/73.050. Protocolo nº 68.552, em 11.11.2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, decorrente do título aquisitivo de que trata o registro anterior. **Devedor Fiduciante**, nomeado e qualificado no **R.3** supra como Adquirente. **Credor Fiduciário: BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", S/N, Vila Yara, Cidade de Osasco/SP. **Valor da Dívida: R$ 264.000,00** (duzentos e sessenta e quatro mil reais). Valor de Avaliação: R$ 330.000,00. Prazo Reembolso: 360 meses. Valor da Taxa Mensal de Administração de Contratos: R$ 25,00. Valor Tarifa de Avaliação, Reavaliação e Subst. Garantia: R$ 3.100,00. Valor da Primeira Prestação na Data da Assinatura: R$ 2.574,73. Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 8,37% a.a.; 8,70% a.a.; Seguro Mensal Morte / Invalidez Permanente: R$ 37,96. Seguro Mensal Danos Físicos do Imóvel: R$ 18,15. Valor do Encargo Mensal na Data da Assinatura: R$ 2.630,84. Data Prevista para Vencimento da Primeira Prestação: 28.11.2021. Sistema de Amortização Constante: SAC. Razão de Decréscimo Mensal (RDM): R$ 5,11. Consta no título que, em garantia da dívida, o devedor fiduciante aliena ao **BANCO BRADESCO S.A.**, em caráter fiduciário, o imóvel matriculado, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Valores Cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09 e Leis Complementares nº 221 e 222/19): Emolumentos R$ 2.339,55 + FERC R$ 70,18 + FEMP/FADEP R$ 187,16 = R$ 2.596,89. Imperatriz-MA, 23 de novembro de 2021. O referido é verdade e dou fé. O Oficial de Registro. **Selo: REGAVD030445BXV84OK7D3TKY823, Data 26.11.2021.**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VWJ23-MLNA3-4CYSU-FGW3D

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

AV-05/73.050. PROTOCOLO: 89.698. **DATA DA PRENOTAÇÃO:** 29/09/2026. **ATO:** CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. **TÍTULO:** Requerimento firmado pelo Banco Bradesco S/A., CNPJ n. 60.746.948/0001-12, assinado digitalmente por seu representante legal, Aureo Oliveira Neto - OAB/DF 21.603 / CPF n. 038.356.836-67, datado em Brasília/DF, aos 22/09/2026; Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora expedida por esta serventia, datada em 21/08/2026. **DISPOSIÇÕES:** Nos termos do art. 26, da Lei 9.514/97, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto da presente Matrícula em favor do credor **BANCO BRADESCO S/A.**, CNPJ n. 60.746.948/0001-12, já qualificada no R.4. **Imposto de Transmissão:** Quitado, conforme Formulário de ITBI n. 0004640 - ITBI n. 23074, e Certidão Negativa de ITBI n. 4934, ambos emitidos em 11/09/2026 pela Secretaria Municipal - Prefeitura de Imperatriz/MA, sobre valor tributável de **R$ 330.000,00** (trezentos e trinta e mil reais). **Cadastro Imobiliário Municipal:** Inscrição Reduzida: **1117119**. Inscrição Completa: 30.03.677.0188.000. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual n. 9.109/09): Emolumentos R$ 2.495,98 + FERC R$ 74,88 + FEMP R$ 99,84 + FADEP R$ 99,84 + FERRFIS R$ 24,96 + ISSQN R$ 124,80 = Total R$ 2.920,30. Imperatriz-MA, 14 de outubro de 2026. O Oficial de Registro de Imóveis. **SELO: REGTOR030445ZDBHCPDDT6KQG810, Data 14/10/2026.**

CERTIFICO ainda, que foi emitida a Certidão **NEGATIVA** de Consulta de Indisponibilidade de Bens, conforme Código Hash descrito a seguir, devendo ser consultado e validado em qualquer hipótese no site https://indisponibilidade.org.br. Código Hash: **025vka0wyh.**

No caso da existência de indisponibilidade de bens contra o proprietário ou demais titulares de direitos reais, **ainda que não averbadas** na Matrícula, ficará impedida a transferência do imóvel ou dos direitos reais nele constituídos.

Valores Cobrados pelo ato (Lei Estadual n° 9.109/09 e Leis Complementares nº 221 e 222/19): Emolumentos: R$ 109,08 + FERC R$ 3,27 + FEMP/FADEP R$ 8,72 + FERRFIS R$ 1,09 + ISSQN R$ 5,45 = R$ 127,61. Válida por 30 dias, salvo outro prazo definido em lei, nos termos do art. 557 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Maranhão. O Oficial de Registro de Imóveis.

Poder Judiciário – TJMA
Selo: CERINT030445S5SWEXMXYVA2Z686
14/10/2026 08:47:58, Ato: 16.24.4, Parte(s): BANCO BRADESCO S/A, PROT.89698
Total R$ 101,88 Emol R$ 90,96 FERC R$ 2,73 FADEP R$ 3,64 FEMP R$ 3,64
FERRFIS R$ 0,91 Consulte em https://selo.tjma.jus.br

Poder Judiciário – TJMA
Selo: CERELE030445HNLYVB41F1OVOU87
14/10/2026 08:48:49, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): BANCO BRADESCO S/A, PROT.89698
Total R$ 20,28 Emol R$ 18,12 FERC R$ 0,54 FADEP R$ 0,72 FEMP R$ 0,72
FERRFIS R$ 0,18 Consulte em https://selo.tjma.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VWJ23-MLNA3-4CYSU-FGW3D

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar